



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 marca 2012 r.

Poz. 2311

**UCHWAŁA Nr XIV/105/11**

**RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 21 listopada 2011r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Towarzystwo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VIII/60/11 z dnia 14 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Towarzystwo, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006r. oraz Uchwała nr XIII/100/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Marków Towarzystwo na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje fragment miejscowości Marków Towarzystwo położony przy terenie kolejowym w zachodniej części gminy Mszczonów, w odległości 3km od Mszczonowa i 10km od Żyrardowa o łącznej powierzchni około 36ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
  2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
    - 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
      - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
      - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
      - e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
    - 2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;
    - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4.1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Marków Towarzystwo w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę terenów przedstawioną na rysunku planu linią ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 13) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;
- 14) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony frontu działki;
- 15) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 16) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi nie publicznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 17) osiowym poszerzeniu drogi – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 18) działce budowlanej – należy rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 20) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określoną w %;
- 21) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste urządzone jako skwery, zieleńce;
- 22) usługach innych - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne;
- 23) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą lokalnej zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. a także inne usługi do nich podobne; są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych<sup>1)</sup>, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

#### § 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

### DZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

##### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|      |   |
|------|---|
| MN   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,             |
| MN,U | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| U    | tereny zabudowy usługowej,                                |

|       |   |
|-------|---|
| RM    | tereny zabudowy zagrodowej,   |
| R     | tereny rolnicze,  |
| R/Z   | tereny rolnicze, łąk, pastwisk, zadrzewień,   |
| ZL    | tereny lasów,   |
| WS    | tereny wód powierzchniowych,  |
| KD/D  | tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnych, klasy dojazdowej,   |
| KD/Dp | tereny komunikacji – teren części istniejącej drogi publicznej i projektowanej drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej. |

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

#### § 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o symbolu KD/D, KD/Dp o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu oraz przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów MN, MN,U, U, RM, R, R/Z, ZL, WS wyznacza rysunek planu.

#### § 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, linii rozgraniczających terenów lasów (ZL), terenu o symbolu 2WS, terenu kolejowego, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50m;
- 4) Ustala się, iż lokalizacja budynków od pozostałych granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>2)</sup>;
- 5) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

#### § 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym oraz w przypadku dachów płaskich papą termozgrzewalną;
- 4) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

#### § 11. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przesłami z elementów prefabrykowanych;
- 4) Od strony terenów o symbolu ZL i R/Z oraz na terenach o symbolu ZL, R/Z ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt;

- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi.

§ 12. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Na terenach o symbolu U, MN,U, MN, RM, R dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień, jak i w nocy;
- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 13. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

### Rozdział 3

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem**

§ 14.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>3)</sup>.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

### Rozdział 4

#### **Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 15.1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi<sup>4)</sup>;
- 3) na terenie o symbolu 1U i 2U stacji obsługi i remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu.

3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>5)</sup>.

4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych;

- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków, bądź wznoszenie budowli komunikacyjnych na terenie zmeliorowanym wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji;
- 3) Ustala się możliwość przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający nie pogorszenie/ nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 4) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 5) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) Dopuszcza się w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 8) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 7,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 19. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Układ zagospodarowania terenu powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane przestrzennie z lokalnymi korytarzami ekologicznymi;
- 2) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 4) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych powierzchni w terenach inwestycyjnych, w szczególności w terenach U jako tereny zieleni urządzonej z roślinami o wysokich walorach kompozycyjnych z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 5) W terenach komunikacji miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 7) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 8) Wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się:
  - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) RM i „MN,U” jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) siedliska rolnicze na terenach R, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych lub ich kompleksów powinno uwzględniać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 3) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania.

#### Rozdział 5

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolem 2R, 4R, R/Z, WS, KD/D, KD/Dp ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

4. Zagospodarowanie terenów w strefie 40,0m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>6)</sup>.

5. Ustala się zasadę zagospodarowania terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w tym wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>7)</sup>.

#### Rozdział 6

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 23.1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem planowaną drogą biegnącą w części po terenie PKP tj. poza obszarem objętym planem, która stanowi połączenie z drogą krajową nr 8 i drogą powiatową nr 4722W oraz poprzez mające połączenie z w/w drogą istniejące i projektowane drogi gminne;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
  - a) istniejące drogi publiczne 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D jako drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
  - b) projektowaną drogę publiczną 1KD/Dp jako drogę klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
  - c) projektowane poszerzenie drogi publicznej 2KD/Dp jako drogę klasy dojazdowej, kategorii gminnej.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 45 - § 46 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenu o symbolu U, MN,U, MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
  - a) 10.0m - dla obsługi powyżej 10 działek,
  - b) 8.0m – dla obsługi do 10 działek,
- 5) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku w/w połączenia z dwoma drogami publicznymi należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m x 12.5m;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0m x 5.0m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi<sup>8)</sup>).

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany planowaną jest drogą biegnącą w części po terenie PKP tj. poza obszarem objętym planem, która stanowi połączenie z drogą krajową nr 8 i drogą powiatową nr 4722W prowadzącą do Mszczonowa.

## Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Na obszarze objętym planem występuje sieć wodociągowa. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>9)</sup>;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>10)</sup>.

§ 25. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni szczelnej zanieczyszczonej o trwałej nawierzchni, należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach;
- 6) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w Mszczonowie poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych bez wskazania ich na rysunku planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnątrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych, z dostępem do drogi; dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze.

§ 27. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.



## § 28. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 29. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

## § 30. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

## § 31. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 8

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 32. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 9.

**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

§ 33.1. Ustala się dla terenów o symbolach MN,U i U opłatę w wysokości 0,5%.

2. Ustala się dla terenu MN opłatę w wysokości 20%.

3. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0,1%.

## DZIAŁ II

**Przepisy szczegółowe**

## Rozdział 1

**Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania**

## § 34.

| Oznaczenie terenu  | 1MN  |
|--|--|
| 1. Przeznaczenie terenu                                    |  |
| 1) Przeznaczenie podstawowe<br>Przeznaczenie uzupełniające | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>- budynki gospodarcze i garażowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury. |
| 2) Przeznaczenie dopuszczalne                              | Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>1)</sup> .   |
| 2. Zasady zagospodarowania                                 |  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1) | Ogólne zasady zagospodarowania  | Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków oraz innych obiektów budowlanych.   |
| 2) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |   |
| a) | nieprzekraczalne linie zabudowy   | - wg rysunku planu,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.   |
| b) | parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0,     |
| c) | maksymalna wysokość budynków  | - mieszkalnych – 10.0m,<br>- gospodarczych i garaży - 6.0m,   |
| d) | kształt dachów  | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°. |
| e) | ogrodzenia  | Zgodnie z § 11.   |
| 3) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  |   |
| a) | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek  | 900m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |
| b) | minimalne fronty nowo wydzielanych działek  | 30,0m   |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego  | 90° ±20°  |
| 4) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej  | 900m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |
| 5) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)  |   |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem.   |
| b) | parkingi  | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.   |

## § 35.

| Oznaczenie terenu |   | 2MN   |
|-------------------|---|---|
| 1.                | Przeznaczenie terenu  |   |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe<br>Przeznaczenie uzupełniające                   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>- budynki gospodarcze i garażowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.  |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne  | Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>12)</sup> .   |
| 2.                | Zasady zagospodarowania   |   |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania  | Budowa budynków oraz innych obiektów budowlanych.   |
| 2)                | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu |   |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy   | - wg rysunku planu,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.   |
| b)                | parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0. |

|   |  |  |
|---|--|--|
| c)  | maksymalna wysokość budynków                               | - mieszkalnych – 10.0m,<br>- gospodarczych i garaży - 6.0m,  |
| d)  | kształt dachów   | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°.                                       |
| e)  | ogrodzenia   | Zgodnie z § 11.  |
| 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                             |  |  |
| a)  | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek           | 1200m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |
| b)  | minimalne fronty nowo wydzielanych działek                 | 30,0m  |
| c)  | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego         | 90° ±20°   |
| 4)  | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej | 1200m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |
| 5) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu) |  |  |
| a)  | obsługa komunikacyjna terenu                               | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, z nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem. |
| b)  | parkingi   | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.  |

## § 36.

| Oznaczenie terenu  | 1MN,U  |
|--|--|
| 1. Przeznaczenie terenu  |  |
| 1) Przeznaczenie podstawowe<br>Przeznaczenie uzupełniające   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.<br>Usługi inne o powierzchni całkowitej nie większej niż 200m <sup>2</sup> , usługi handlu do 150m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>13)</sup> .<br>- budynki gospodarcze, garażowe i techniczne,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.   |
| 2. Zasady zagospodarowania   |  |
| 1) Ogólne zasady zagospodarowania  | Budowa budynków oraz innych obiektów budowlanych.<br>Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny.<br>Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.<br>Ustala się zasadę lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki, jako budynki zbliżone, lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. |
| 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |  |
| a) nieprzekraczalne linie zabudowy   | - wg rysunku planu,<br>- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.  |
| b) parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – 26%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 40%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.   |
| c) maksymalna wysokość budynków  | - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 11.0m,<br>- gospodarczych i garaży - 6.0m,  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| d) | kształt dachów   | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°.  |
| e) | ogrodzenia   | Zgodnie z § 11.   |
| 3) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                             |   |
| a) | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek   | 1700m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.  |
| b) | minimalne fronty nowo wydzielanych działek   | 26,0m   |
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego   | 90° ± 20°   |
| 4) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej                                 | 1700m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.  |
| 5) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu) |   |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu   | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem, z nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem.  |
| b) | parkingi   | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. |

## § 37.

| Oznaczenie terenu |   | 1U, 2U   |
|-------------------|---|--|
| 1)                | Przeznaczenie terenu  |  |
| a)                | przeznaczenie podstawowe<br>przeznaczenie uzupełniające   | Tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, stacje obsługi i naprawy samochodów, myjnie, stacje kontroli pojazdów, rzemiosło, drobna wytwórczość, magazyny i inne usługi).<br>- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury. |
| 2.                | Zasady zagospodarowania   |  |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania  | Budowa budynków i innych obiektów budowlanych.<br>Obiekty handlowe do 500m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>14)</sup> . . . . .   |
| 2)                | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |  |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy   | - wg rysunku planu,<br>- wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0m od tych dróg,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.   |
| b)                | parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U – 30%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.  |
| c)                | maksymalna wysokość budynków  | - 12.0m,   |
| d)                | kształt dachów  | - dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.   |
| e)                | ogrodzenia  | zgodnie z § 11.  |
| 3)                | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  |  |
| a)                | minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek  | 2500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |
| b)                | minimalne fronty nowo wydzielanych działek  | 30,0m  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| c) | kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego   | 90° ±20°   |
| 4) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej                                 | 2500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.   |
| 5) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu) |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu   | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, a także z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem. |
| b) | parkingi   | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowych dla samochodów osobowych.          |

## § 38.

| Oznaczenie terenu  | 3U, 4U  |
|--|---|
| 1) Przeznaczenie terenu  |   |
| a) przeznaczenie podstawowe<br>przeznaczenie uzupełniające   | Tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, drobna wytwórczość, magazyny i inne usługi).<br>- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzone, obiekty małej architektury. |
| 2. Zasady zagospodarowania   |   |
| 1) Ogólne zasady zagospodarowania  | Budowa budynków i innych obiektów budowlanych.<br>Obiekty handlowe do 250m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>15)</sup> .  |
| 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |   |
| a) nieprzekraczalne linie zabudowy   | - wg rysunku planu,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.   |
| b) parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U – 30%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0  |
| c) maksymalna wysokość budynków  | - 12,0m,  |
| d) kształt dachów  | - dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.  |
| e) ogrodzenia  | zgodnie z § 11.   |
| 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  |   |
| a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek  | 1600m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.  |
| b) minimalne fronty nowo wydzielanych działek  | 30,0m   |
| c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego  | 90° ±20°  |
| 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej  | 1600m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.  |
| 5) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)  |   |
| a) obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem.   |
| b) parkingi  | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowych dla samochodów osobowych.   |

## § 39.

| Oznaczenie terenu |   | IRM  |
|-------------------|---|--|
| 1.                | Przeznaczenie terenu  |  |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe<br>Przeznaczenie uzupełniające   | Tereny zabudowy zagrodowej<br>- budynki gospodarcze inwentarskie i garażowe,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.  |
| 2.                | Zasady zagospodarowania   |  |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania  | Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków.   |
| 2)                | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |  |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy   | - zgodnie z rysunkiem planu,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,   |
| b)                | parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie RM – co najmniej 20%<br>- powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki na terenie RM – co najmniej 50%<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0  |
| c)                | maksymalna wysokość budynków  | - 12,0m  |
| d)                | kształt dachów  | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°. |
| e)                | ogrodzenia  | - zgodnie z § 11   |
| 3)                | Obsługa komunikacyjna, parkingi   |  |
| a)                | Obsługa komunikacyjna terenu  | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem.  |
| b)                | Parkingi  | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.   |

## § 40.

| Oznaczenie terenu |   | 1R, 3R  |
|-------------------|---|---|
| 1.                | Przeznaczenie terenu  |   |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe  | Tereny rolnicze.  |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne  | - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej,<br>- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.  |
| 2.                | Zasady zagospodarowania   |   |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania  | Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych <sup>16)</sup> .<br>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>17)</sup> .<br>Przez teren o symbolu 3R przebiega sieć gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 PMa.<br>Zagospodarowanie terenu 3R w strefie 40,0m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>18)</sup> .<br>Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2,0m od gazociągu wysokiego ciśnienia. |
| 2)                | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) |   |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy   | - wg rysunku planu,<br>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.   |
| b)                | parametry zabudowy działki  | - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% pow. działki na terenie R,<br>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. działki na terenie R,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,20,<br>- minimalna intensywność zabudowy – 0.  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| c) | maksymalna wysokość budynków   | - 10,0m  |
| c) | kształt dachów   | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°. |
| d) | ogrodzenia   | zgodnie z § 11.  |
| 3) | Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu) |  |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu   | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z drogi, która częściowo znajduje się na terenie PKP tj. poza terenem objętym planem.  |

## § 41.

| Oznaczenie terenu |                                | 2R, 4R   |
|-------------------|--------------------------------|--|
| 1.                | Przeznaczenie terenu           |  |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe       | Tereny rolnicze.   |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne     | Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak:<br>- drogi wewnętrzne – dojazdy do pól,<br>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. |
| 2.                | Zasady zagospodarowania        |  |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania | Ogrodzenia zgodnie z § 11.<br>Ustala się:<br>- zakaz zabudowy budynkami,<br>- zachowanie zadrzewień śródpolnych.   |

## § 42.

| Oznaczenie terenu |                                | 1R/Z, 2R/Z, 3R/Z   |
|-------------------|--------------------------------|--|
| 1.                | Przeznaczenie terenu           |  |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe       | Tereny rolnicze, łąk, pastwisk, zadrzewień.  |
| 2)                | Przeznaczenie dopuszczalne     | Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak:<br>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. |
| 2.                | Zasady zagospodarowania        |  |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania | Ogrodzenia zgodnie § 11.<br>Ustala się:<br>- zakaz zabudowy budynkami,<br>- zachowanie zadrzewień śródpolnych.   |

## § 43.

| Oznaczenie terenu |                                | 1ZL, 2ZL, 3ZL   |
|-------------------|--------------------------------|---|
| 1.                | Przeznaczenie terenu           |   |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe       | Tereny lasów.<br>Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>19)</sup> ; |
| 2.                | Zasady zagospodarowania        |   |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania | Ogrodzenia zgodnie z § 11.<br>Ustala się zakaz zabudowy   |

## § 44.

| Oznaczenie terenu |                                | 1WS, 2WS   |
|-------------------|--------------------------------|--|
| 1.                | Przeznaczenie terenu           |  |
| 1)                | Przeznaczenie podstawowe       | Tereny wód powierzchniowych (1WS – oczko wodne, 2WS - rów melioracyjny objęty ewidencją WZMiUW).   |
| 2.                | Zasady zagospodarowania        |  |
| 1)                | Ogólne zasady zagospodarowania | Ustala się utrzymanie rowu melioracyjnego oraz oczka wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. |

## § 45.

| Oznaczenie terenu          |  | 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D   |
|----------------------------|--|---|
| 1. Przeznaczenie terenu    |  |   |
| 1)                         | Przeznaczenie podstawowe                               | Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.  |
| 2. Zasady zagospodarowania |  |   |
| 1)                         | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń związanych z drogą,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>20)</sup> i określonych na rysunku planu.   |
| 2)                         | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 1KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 7,0m, (planowana szerokość drogi 10,0m), plan ustala osiowe poszerzenie drogi.<br>2KD/D - szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających; poszerzenie drogi wg rysunku planu,<br>3KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna; szerokość drogi i poszerzenie wg rysunku planu.<br>4KD/D - szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających; plan ustala poszerzenie drogi w stronę obszaru objętego planem. |

## § 46.

| Oznaczenie terenu          |  | 1KD/Dp, 2KD/Dp   |
|----------------------------|--|--|
| 1. Przeznaczenie terenu    |  |  |
| 1)                         | Przeznaczenie podstawowe                               | Tereny komunikacji – teren części drogi publicznej (2KD/Dp) i teren projektowanej drogi publicznej (1KD/Dp), kategorii gminnej, klasy dojazdowej   |
| 2. Zasady zagospodarowania |  |  |
| 1)                         | Ogólne zasady zagospodarowania                         | - teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z związanych z drogą,<br>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,<br>- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>21)</sup> i określonych na rysunku planu. |
| 2)                         | Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 1KD/Dp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.<br>2KD/Dp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, (teren obejmują część drogi publicznej, która znajduje się również poza obszarem objętym planem)  |

## DZIAŁ III

## Rozdział 1

**Przepisy końcowe**

§ 47. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 49. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mszczonów.

<sup>1)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

<sup>2)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

<sup>3)</sup> Ustawa o gospodarce nieruchomościami

<sup>4)</sup> Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

<sup>5)</sup> Prawo Ochrony Środowiska

<sup>6)</sup> Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995r. Nr 139, poz. 686).



- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7.08.2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
- 8) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009r. (Dz.U. Nr 124, poz. 1030)
- 11) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 12) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 13) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 14) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 15) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 16) Kodeks cywilny oraz ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.
- 17) Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.
- 18) Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995r. Nr 139, poz. 686).
- 19) Ustawa o lasach
- 20) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- 21) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie:

*Łukasz Koperski*



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XIV/105/11  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 21 listopada 2011r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW TOWARZYSTWO

| Lp. wpływu uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga         | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza       |  | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr XIV/105/11 z dnia 21 listopada 2011r. |   | Uwagi |
|------------------|-------------------|---|---|--|--|----------------------------------|--|--|---|-------|
|                  |                   |   |   |  |  | Uwaga uwzględniona               | Uwaga nie-uwzględniona                       | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nie-uwzględniona  |       |
| 1                | 31.10.2011        | Ochrona danych osobowych  | W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków Towarzystwo wnioskuję o uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenu znajdującego się w miejscowości Marków - Towarzystwo gmina Mszczonów obejmującego działki 141/1, 141/2, 142 oraz 162/2 tak by była możliwość odrobinienia i podział działek z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne symbol MN lub przeznaczenie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi MN.U. Jednocześnie wnioskuję o zaplanowanie drogi pomiędzy ul. Akacjową a ul. Prażmowską jako przedłużenie ul. biegnącej pomiędzy działkami 129 oraz 124/28. | Dz. nr ew. 141/1, 141/2, 142, 162/2 Marków Towarzystwo | R  | X (dotyczy działki nr ew. 162/2) | X (dotyczy działki nr ew. 141/2, 142, 141/1) | X (dotyczy działki nr ew. 141/2, 142, 141/1)   | W odniesieniu do działki nr ew. 162/2 położonej w miejscowości Marków Towarzystwo uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczenia w/w działki pod tereny MN jest zgodna z obowiązującym Studium. Zmiana nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania i opiniowania projektu planu, dokonana jest na wniosek właściciela działki i nie narusza pozostałych ogólnych ustaleń planu.<br><br>W odniesieniu do działek nr ew. 141/1, 141/2, 142 położonych w miejscowości Marków Towarzystwo uwaga została nieuwzględniona. Przeznaczenie w/w działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne ze Studium.<br><br>Nieuwzględniony pozostaje także wniosek o wyznaczenie w projekcie planu drogi pomiędzy ul. |       |

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIV/105/11  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 21 listopada 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

**Wodociągi:**

Budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Mszczonów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

**Kanalizacja:**

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

### III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski